

INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

PERIODO:

2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 30 de septiembre de 2019

A la Junta General de socios de:

INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de **INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA**, es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

Responsabilidad de los Auditores

3. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.

- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Opinión

4. En nuestra opinión, los referidos estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC- DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

Atentamente,



Ing. Esteban Matute Bermeo

JEFE DE AUDITORIA.

CALIFICACIÓN NRO.

RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502

SCVS-RNAE-1131

Quito – Ecuador
Septiembre 30 de 2019

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA Comparativo
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA	2018	2017	VAR.
1 ACTIVOS				
101 <u>ACTIVO CORRIENTE</u>				
10101 Efectivo y equivalentes de efectivo				
	1	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0%
Total Activos Corrientes		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0%
102 <u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>				
TOTAL ACTIVOS		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0%
2 PASIVOS				
201 <u>PASIVO CORRIENTE</u>				
202 <u>PASIVO NO CORRIENTE</u>				
3 PATRIMONIO NETO				
301 Capital	2	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0%
TOTAL PATRIMONIO		\$ 1,000.00	\$ 1,000.00	0%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				

Nota: La codificación utilizada es referente al plan de cuentas bajo NIIF de la Superintendencia de Compañías.

INMOBILIARIA OIRKOS CIALTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO Comparativo
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
			301	30601	30602	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2018)	99	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
SALDO RE EXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO (2017)	99	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
SALDO RE EXPRESADO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR (2016)	990101	1,000.00	-	-	-	-	1,000.00

INMOBILIARIA OIRKOS CIA LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Comparativo
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	CODIGO	SALDOS BALANCE (USD \$)	
		2018	2017
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	9502	0.00	-1,000.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	950209	0.00	-1,000.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	9503	0.00	1,000.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	0.00	1,000.00
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	9505	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	9506	1,000.00	1,000.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	9507	1,000.00	1,000.00